

AZ: -61.2- / Frau Schilf / -40.4- / Herr Wittje

Drucksache Nr.: 0097/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	13.08.2013	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	15.08.2013	Ö	Vorberatung
Jugendhilfeausschuss	20.08.2013	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	27.08.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Weiterentwicklung des Projekthauses
im Stadtumbaugebiet Stadtteil West**

A n t r a g :

1. Als zukünftiger Standort der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Projekthaus wird das Gelände der ehemaligen Sick-Kaserne, Werderstraße beschlossen.
2. Auf der Grundlage der Standortentscheidung ist ein Kosten- und Finanzierungs-konzept zu erarbeiten und vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Vorlage des Kosten- und Finanzierungs-konzeptes

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung beauftragte mit Beschluss vom 23.04.2013 (Drucksache 1155/2008/DS) die Verwaltung mit der alternativen Standortsuche für die Weiterentwicklung des Projekthauses im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept des Stadtumbaugebiets „Stadtteil West“.

Folgende Bewertungskriterien sollten gem. Beschluss bei der Standortsuche berücksichtigt werden:

- Verfügbarkeit eines Grundstückes
- Lage des Grundstückes im Quartier (Sozialraum West)
- Gute Erreichbarkeit für Kinder und Jugendliche, Anbindung an den öffentlichen Raum
- Sicherstellung eines bedarfsgerechten Raumangebotes für Kinder und Jugendliche, Freiflächenangebot auf dem Grundstück
- Nähe zu den im Quartier ansässigen allgemeinbildenden Schulen (Johann-Hinrich-Fehrs-Schule, Wilhelm-Tanck-Schule, Helene-Lange-Schule).

Die Kenntnisnahme der Angelegenheit im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 11.04.2013 wurde um die Anregung ergänzt, das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung in der Memellandstraße und die Wichernschule in die Planungen einzubeziehen.

Aus Sicht des Fachdienstes Schule, Jugend, Kultur und Sport, Abteilung Kinder- und Jugendarbeit sind hinsichtlich des Standorts des Projekthauses die Kriterien

- zentrale Lage im Sozialraum West mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit für die im Quartier lebenden Kinder und Jugendlichen und
- Nähe zu den im Quartier ansässigen allgemeinbildenden Schulen (Johann-Hinrich-Fehrs-Schule, Wilhelm-Tanck-Schule, Helene-Lange-Schule)

von großer Bedeutung.

Die Ratsversammlung hat am 27.09.2011 (Drucksache 0789/2008/DS) im Sinne einer Prioritätensetzung festgelegt, dass die Offene Kinder- und Jugendarbeit der Stadt Neumünster schwerpunktmäßig in den sozial am höchsten belasteten Sozialräumen West und Nordost sowie der Innenstadt erforderlich ist und die Arbeit an eben diesen Orten gestärkt werden soll. Vor diesem Hintergrund soll die Offene Kinder- und Jugendarbeit im Projekthaus als sozialraumorientierte Kinder- und Jugendarbeit im Sozialraum West fortgeführt und weiterentwickelt werden. Grund für diese Schwerpunktsetzung war die Erkenntnis, dass der Sozialraum West mit 7.778 EinwohnerInnen (Stand: Sozialbericht 2008/ 2009) der zweitgrößte Sozialraum und der Stadtteil mit der zweithöchsten sozialen Belastung in der Stadt Neumünster ist.

Eine aktuelle Umfrage aus dem Frühjahr 2013 unter den regelmäßig das Projekthaus besuchenden Kinder und Jugendlichen hat ergeben, dass mehr als 90% dieser zumeist sozial auffälligen Kinder und Jugendlichen mit und ohne Migrationshintergrund aus dem unmittelbaren Nahbereich dieser Einrichtung kommen und somit aus dem Kerngebiet des Sozialraums West stammen (Bereich zwischen Wasbeker Straße und Bahnlinie, von der Linienstraße bis zur Färberstraße und entlang der Roonstraße zurück zur Wasbeker Straße; hier insbesondere aus dem Bereich der Werderstraße beidseitig des Rings sowie den Straßen Wilhelmstraße, Steinkamp, Wippendorfstraße, Warmstorfstraße und dem Meisenweg, der Nachtigallenstraße, dem Vogelsang, der Schwalbenstraße und der Lerchenstraße; siehe hierzu Anlage 1). Um diese Kinder und Jugendlichen aus dem hoch belasteten Sozialraum West weiterhin erreichen zu können, ist es erforderlich, dass der potentielle neue Standort einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung auch weiterhin zentral in dem oben umrissenen Gebiet liegt und somit unmittelbar für die in diesem Gebiet lebenden Kinder und Jugendlichen erreichbar bleibt.

Vor dem Hintergrund, dass das Projekthaus - ebenfalls auf Grundlage des o. g. Beschlusses der Ratsversammlung - inzwischen verstärkt mit den im unmittelbaren Einzugsgebiet der Einrichtung liegenden Schulen kooperiert, sollte der zukünftige Standort des Projekthauses eine unmittelbare Nähe zur Johann-Hinrich-Fehrs-Schule, zur Wilhelm-Tanck-Schule und zu der Helene-Lange-Schule aufweisen. Dieses bietet die Chance, dass die auf Wunsch der Ratsversammlung begonnen Kooperationen mit diesen Schulen qualitativ weiterentwickelt werden können.

Das Stadtumbaugebiet „Stadtteil West“ ist ein heterogen und dicht bebauter Gebiet, das

nicht durch größere Brachflächen geprägt ist. D. h. für einen neuen Standort des Projekthauses kommen nur wenige unbebaute Grundstücke in Frage, ansonsten nur eine Umnutzung vorhandener Gebäude.

Beurteilung potentieller Standorte im Einzelnen:

Ehemalige Standortverwaltung, Memellandstraße

Der Erwerb dieses Grundstücks ist im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme vorgesehen und die Stadt ist diesbezüglich mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Kontakt.

Der Standort liegt außerhalb des Sozialraums West, ist auf Grund seiner Nachbarschaft zum LOG-IN Technologiepark (B-Plan 161, Memellandstraße) nur bedingt räumlich an die umgebende Wohnbebauung angeschlossen und liegt nicht im Zentrum des „Einzugsgebiets“ des Projekthauses. Die Entfernung zu den genannten Schulen ist relativ groß.

Die leerstehenden Gebäude auf dem Grundstück eignen sich in der bestehenden Weise nicht für die Nutzung durch eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung. Entweder sind eingeschossige Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen oder Teilbereiche des mehrgeschossigen ehemaligen Lagergebäudes sind umzunutzen. Sowohl ein Ersatzneubau als auch die Umnutzung von Teilflächen wären in ein entsprechendes Gesamtkonzept für das Grundstück und die Gebäude einzubinden, welches jedoch eine andere Schwerpunktsetzung erhalten soll.

Wichernschule, Meisenweg

Der Standort der Wichernschule befindet sich am westlichen Rand des Sozialraums West in unmittelbarer Nachbarschaft zum umgestalteten Falderapark und damit nur am äußeren Rand des weiter oben dargestellten Einzugsgebietes des Projekthauses. Eine Verlagerung des Projekthauses in diese Randlage lässt befürchten, dass die zentral im Sozialraum West wohnenden Kinder und Jugendlichen diese Einrichtung aufgrund der Entfernung nicht annehmen und somit diese Kinder und Jugendlichen in einem geringeren Umfang als bisher erreicht werden können.

Die Entfernung der Wichernschule zur Johann-Hinrich-Fehrs-Schule, zur Wilhelm-Tanck-Schule und zur Helene-Lange-Schule ist zudem ebenfalls relativ groß, so dass die von der Ratsversammlung gewünschten Kooperationen zwischen dem Projekthaus und diesen Schulen erschwert werden würden. Eine räumliche Nähe ist allenfalls zu der Gemeinschaftsschule Faldera und zur Nebenstelle der Grundschule an der Schwale in der Franz-Wiemann-Straße gegeben, welche nicht im Fördergebiet liegen.

Im Zuge der Neustrukturierung der Förderzentren und der damit verbundenen Konzentration der Förderangebote an der Gustav-Hansen-Schule sind die in der Wichernschule freigewordenen Raumkapazitäten durch Angebot der ergänzenden Erziehungshilfe belegt (zwei Tagesgruppe und Kooperative Erziehungshilfe Neumünster; siehe Schulentwicklungsplan 2012). Freie Raumkapazitäten für das Projekthaus sind nicht vorhanden.

Unmittelbar am Meisenweg befindet sich das Hausmeisterwohnhaus, das für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird. Der Abbruch des Gebäudes böte die Möglichkeit für einen Neubau mit Anbindung an die öffentliche Straße. Die unbebauten Flächen auf dem Schulgelände sind großzügig und könnten durch eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung mitgenutzt werden, die Ausstattung ist jedoch zu qualifizieren.

Zur Wichernschule gehören eine Turn- und eine Gymnastikhalle, deren Mitnutzung sich im Rahmen der verfügbaren Kapazitäten anbietet.

Steinkamp

Mit dem Abbruch des Gebäudes Steinkamp 2-6 vor zehn Jahren ist mitten in der Kock-Siedlung ein Grundstück brachgefallen, das sich auf Grund seiner Größe und Lage im

Stadtgebiet für eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung eignen würde. Die Lage ist im „Einzugsgebiet“ des Projekthauses und im Sozialraum West.

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum; der Eigentümer schließt einen Verkauf an die Stadt Neumünster aus. Zurzeit gibt es Gespräche bezüglich der Überlassung einer Teilfläche zur Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes im Rahmen von Stadtumbau-maßnahmen.

Außerdem ist das bauliche Ensemble der Kock-Siedlung durch ein sehr einheitliches Erscheinungsbild geprägt, welches bei eventuellen Rück- und Ersatzbauten aus städtebaulich-denkmalspflegerischen Aspekten berücksichtigt werden sollte und sich nicht vordergründig für die Errichtung eines ergänzenden Solitärgebäudes anbietet.

Ehemalige Sick-Kaserne, Werderstraße

Auf dem Gelände der ehemaligen Sick-Kaserne, an die Bebauung am Hansaring grenzend, befindet sich ein brachliegender Grundstücksstreifen, der gem. Bebauungsplanung (B-Plan 160) für die Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen ist.

Das Grundstück ist im Eigentum der Wohnungsbau GmbH Neumünster und eignet sich auf Grund der Größe und Lage im Stadtgebiet für eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung. Durch das vorgesehene Baukonzept mit freistehenden Stadthäusern in Höhe der Gebäude Hansaring 56 -76, auf das auch die bereits gebauten Stellplatz- und Garagenanlagen Bezug nehmen, bietet sich für einen Neubau des Projekthauses der Bereich an der Werderstraße an.

Aufgrund der Tatsache, dass dieser Standort im unmittelbaren Einzugsbereich des jetzigen Projekthauses und damit zentral im Sozialraum West liegt, ist zu erwarten, dass an diesem Standort am ehesten diejenigen Kinder und Jugendlichen, die in den sozial hoch belasteten Familien im Sozialraum West leben, erreicht werden können. Vor dem Hintergrund, dass das Projekthaus inzwischen sehr erfolgreich mit der Johann-Hinrich-Fehrs-Schule, der Wilhelm-Tanck-Schule und der Helene-Lange-Schule kooperiert, bietet der Standort der ehemaligen Sick-Kaserne aufgrund seiner Nähe zu allen drei genannten Schulen nahezu ideale Voraussetzungen, die begonnenen Kooperationen mit diesen Schulen fortzuführen und auszubauen.

Weitere private Grundstücke

Weitere private Grundstücke, die sich auf Grund der Grundstücksgröße und Lage anbieten würden, stehen nicht zur Verfügung, weil entweder Eigentümer nicht verkaufsbereit sind oder der Gebäudebestand unter Denkmalschutz steht und daher für eine Umnutzung zu einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung nicht geeignet ist.

Fazit

Das Grundstück der ehemaligen Standortverwaltung, Memellandstraße, scheidet auf Grund seiner abgelegenen Lage zu dem „Einzugsgebiet“ aus den weiteren Betrachtungen aus; ebenso das Grundstück Steinkamp 2-6, da es für eine Bebauung nicht verfügbar ist und vornehmlich der Anlage einer öffentlichen Freifläche vorbehalten sein sollte.

Der Standort der Wichernschule bietet sich nur mit Einschränkungen als Standort für das Projekthaus an. In dem Falle wäre zwar der Erwerb eines Grundstücks nicht erforderlich und die Mitnutzung der Sporthallen würde das Raumangebot vervielfältigen; allerdings bleibt zu berücksichtigen, dass die Wichernschule lediglich am Rand des Einzugsgebietes des jetzigen Projekthauses liegt und somit die zentral im Sozialraum West wohnenden Kinder und Jugendlichen am Standort Wichernschule aufgrund der Entfernung unter Umständen nicht mehr erreicht werden können. Zudem ist die räumliche Entfernung zu den mit dem Projekthaus kooperierenden Schulen zu groß, um eine effektive und effiziente Zusammenarbeit fortführen zu können.

Da sich durch die Randlage im Stadtumbaugebiet der Versorgungsbereich des Projekthauses auch in Richtung Stadtteil Faldera und damit außerhalb des Fördergebiets verschiebt, ist eine Reduzierung der Förderung von max. 80 % der Kosten seitens des Fördergebers erfahrungsgemäß nicht auszuschließen.

Für die Weiterentwicklung des Projekthauses wird der Standort auf dem Gelände der Sick-Kaserne, Werderstraße empfohlen. Dieser Standort liegt mitten im „Einzugsgebiet“ des jetzigen Projekthauses und in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Johann-Hinrich-Fehrs-Schule, der Wilhelm-Tanck-Schule und der Helene-Lange-Schule. Er bietet damit nahezu ideale Voraussetzungen, die zentral im Sozialraum West lebenden Kinder und Jugendlichen zu erreichen und die erfolgreiche Zusammenarbeit mit den o. g. Schulen qualitativ weiterzuentwickeln. In diesem Kontext ist zu berücksichtigen, dass die im Sozialraum West wohnenden Kinder und Jugendlichen eben genau diese Schulen besuchen und durch eine möglichst enge Kooperation mit diesen Schulen Kinder und Jugendliche aus dem Sozialraum West zukünftig noch effektiver erreicht werden können.

Sowohl ausreichende Freiflächen als auch die Anbindung an den öffentlichen Raum und Synergien durch die Nähe zu den öffentlichen Freiflächen auf dem Gelände der Sick-Kaserne lassen sich hier darstellen. Der Standort verträgt die Errichtung eines Solitärgebäudes, das sich architektonisch in das städtebauliche Konzept der Sick-Kaserne einfügt und damit dem Anspruch an einen eigenen Ort der Präsenz von Kindern und Jugendlichen gerecht wird.

Ein im Gebiet bestehender Bedarf für eine weitere Kinderbetreuungseinrichtung ließe sich auf diesem ggf. Standort berücksichtigen.

Finanzierung

Aussagen zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind nur gem. den zur Zeit geltenden Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein, StBauFR 2005, möglich. Danach können Gemeinbedarfseinrichtungen bis zu einer Höhe von 80 % der Kosten gefördert werden.

Eine neue Richtlinie ist für 2014 geplant. Welche Ausgaben danach zuwendungsfähig sind und in welcher Höhe diese gefördert werden, ist zurzeit noch nicht bekannt.

Die Vorlage eines Kosten- und Finanzierungsplan ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Auf der Grundlage der Standortentscheidung und in Rücksprache mit dem Fördergeber wird diese erarbeitet.

Eine Beteiligung der Stadtteilbeiräte – wie im Ergänzungsantrag zur Drucksache 1154/2008/DS beschlossen - ist bisher nicht erfolgt, da sich die Stadtteilbeiräte Faldera, Böcklersiedlung / Bugenhagen und Stadtmitte bis zur Erstellung der Drucksache noch nicht konstituiert hatten.

Im Auftrag

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Humpe-Waßmuth
Erster Stadtrat

Anlagen:

- 1 - Lageplan Wohnort der Kinder und Jugendlichen, die die Computerangebote im Projekthaus besuchen
- 2 - Lageplan Schulen und untersuchte Standorte